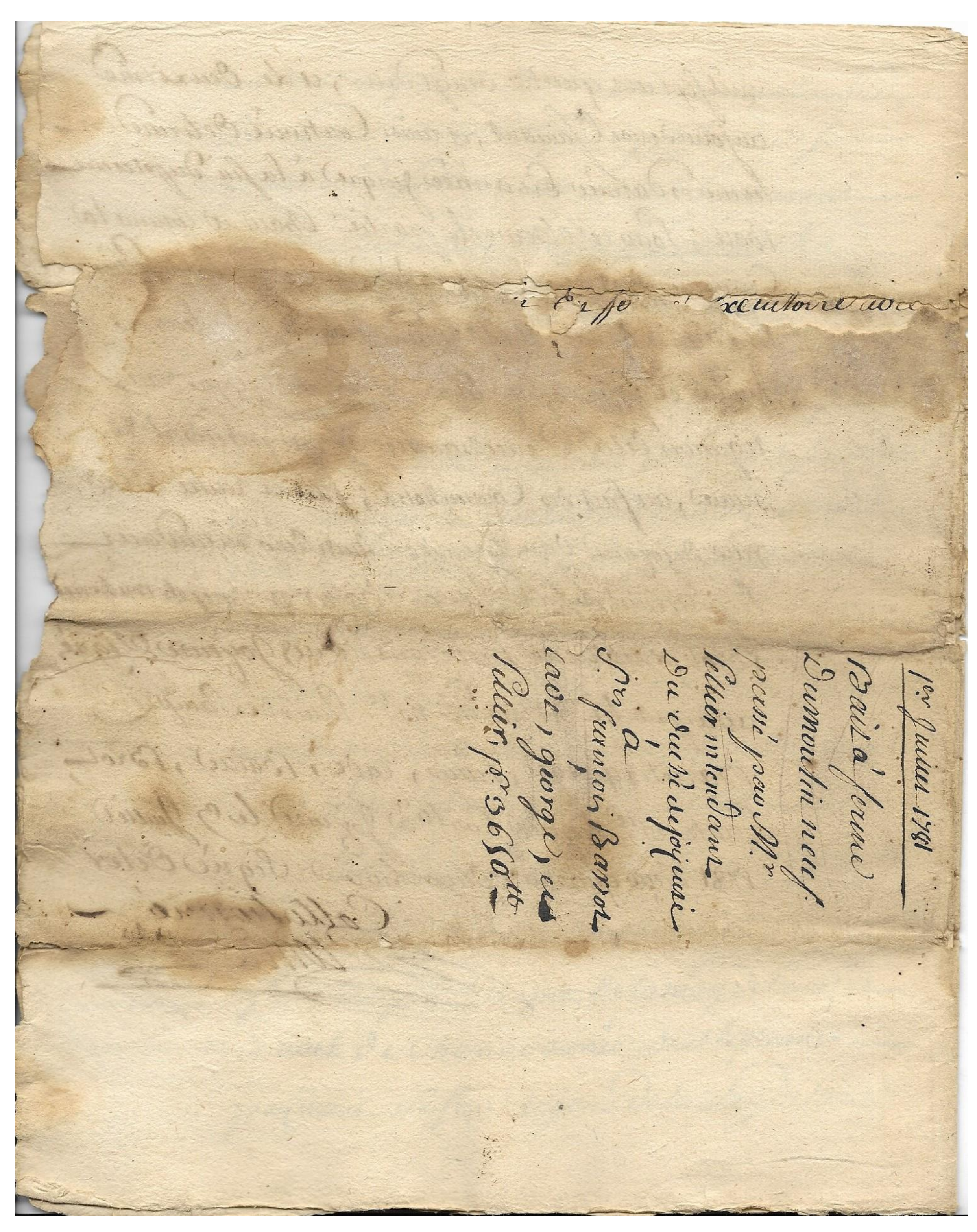
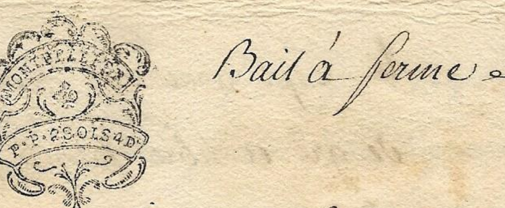
Bail à ferme du Dimanche premier Juillet 1781 entre Mr Antoine Pellier seigneur de Sampzon, intendant du duché de Joyeuse et Sieurs François Barrot, Antoine Cade, Joseph Georges et Jean Pellier.


1er Juillet 1781
Bail à ferme
du moulin neuf
passé par Mr
Pellier intendant
du duché de joyeuse
à
Srs françois Barrot,
cade, georges, et
Pellier, pr 3650 tt



Bail à ferme

Du dimanche premier Juillet mil sept cent quatre vingt un, avant midi par devant nous Jean Comte avocat et no.re Royal de La Ville de Joyeuse, & les temoins soussignés; a Eté present M.re antoine Pellier Seigneur de Sampzon & la Bastide, intendant du Duché de Joyeuse appartenant à très haute, très illustre, et très puissante princesse son altesse serenissime madame Louise de Rohan Soubise ancienne gouvernante des Enfants de france, veuve de très haut très puissant, et très illustre prince Monseigneur gaston Jean Baptiste Charles de Loraine Comte de Marsan, habitante En son hotel rue neuve S.t augustin quartier de Richelieu à Paris, & led M. Pellier à lad ville de Joyeuse, Lequel en consequence de sa procuration expresse reçue et retenue par nous d. No.re

le Sept aout mil sept cent soixante dix huit, de gré et libre volonté, sous le bon plaisir de Sad altesse, a par ces presentes donné à ferme et prix d'argent pour six années entières et consecutives qui commenceront le jour de St michel vingt neuf septembre prochain, et finirons au vingt huit septembre mil sept cent quatre vingt sept, sauf pour les regains et vignes dont le bail ne commencera que le deuxieme jour du mois de fevrier prochain, et finira à pareil jour de l'année mil sept cent quatre vingt huit, avec promesse de faire jouir audit titre pendant lesd six années aux sieurs françois Barrot, joseph george, antoine Cade, & Jean Sellier habitans dud Joyeuse, icy presens, stipulants et acceptants, solidairement les uns pour les autres, et le seul pour le tout, avec due renonciation aux benefices d'ordre, division, discution, et fidejussion, c'est à sçavoir

Le moulin [stamp: MONTPELLIER P.P. 2 SOLS 4 D.] neuf composé de quatre meules moulante et faisant de tout grains, farine et un Gruau dans le tenüe Emplacement, la petite Chenevière à Cotté dud moulin, l'islette contenant Brouttière, prairie, et muriers attenante aud moulin, le Parc, autrement dit le pré du Chateau, dont partie en Complanté en muriers, le surplus En prairie, dans lequel se trouve Enclavée La maison appellée la Partettane, Led Parc Enclos par tout d'un mur à chaux & Sable; les muriers Planté le long de l'allée, dite du moulin, et finalement La vigne et terre Du Pouget

Pour par eux En Jouir aud titre de ferme pendant les six années de la même manière qu'en ont Joui, ou dû Jouir sd allens, ses fermiers et Regisseurs, aux Reserves, Charges, clauses et Conditions cy après

1° Les preneurs Velleront avec soin

à ceque toutes les Battiments et leurs dependences dont la Jouissance Leur est abandonnée, ne soint point degradés, et pour prevenir la pourriture, & Le deperissement des Charpentes, ils seront tenus de L'Entretien des Couvertures desd Batiments, de même que de toutes reparations Locatives; et Dans le cas ou il y aurait des reparations plus Considerables à faire, Lesd preneurs Seront tenus de les Souffrir faire, Sans pouvoir repeter aucun dommage ni indemnité, et du tout ils useront En bon pere de famille pour les Rendre en Bon Etat Conformement à celui qui Sera constaté Lors de Leur Entrée En Jouissance

2°. les preneurs Seront tenus d'Entretenir à Leurs frais et depens toutes les tournants virants, mouvants, et travaillants, tous leurs agrès et ustancilles, toutes Les meules, même

d'en fournir des neuves Lorsqu'il sera
necessaire et tous autres objets Servant
à l'usage et exercice desd. moulins, ainsi que les
Chaussées, Canaux, et Ecluses; Enfin les preneurs
feront generalement tout ce qui Sera necessaire pour
Entretenir le tout toujours En bon père de famille, et
Le rendre en bon Etat à la fin du Bail, à
l'Effet de quoi il Sera fait une visite et estimation
par experts à frais Communs de toutes lesd. meules, roues,
Charpentes, tournants, virants, mouvants &
travaillants, agrès ustancilles, chaussées, canaux,
Ecluses, Couvertures, portes, fenetres, et autres
Effets à la Charge des preneurs desquelles visite
et estimation il sera dressé un procès verbal
detaillé par experts en presence de M. le Procureur
fiscal et dud. sieur intendant, afin que lors de la
Rendue desd. moulins et leurs dependences, les
fermiers entrants et sortants puissent Se faire

reciproquement Raison du plus ou moins value Conformement à La visite et estimation qui en Sera faitte pour lors

3°. Seront tenus les preneurs d'entretenir toujours en bon Etat les murs à chaux et Sable, et à pierre Seche qui Servent de cloture au pré du Chateau, et à la Vigne du Pouget, ainsi que le Canal qui passe Sous la planche pour faire tomber les Eaux pluviales dans le cloaque Bati à L'angle dud Pré

4°. Seront tenus les preneurs de faire cultiver deux fois L'année et en Saison Convenable les meuriers Plantés dans le pré du Chateau, à L'allée Du moulin, à Lislette, et au pouget, d'Etendre La Culture à une toise autour de chaque pied de murier dans les endroits, où ils ne pourront point Etre Labourés ; ils feront aussi Elaguer

et netoyer à leurs frais lesd muriers toutes les fois
qu'il sera necessaire et les Emondes leur appartiendront
ils remplaceront tous ceux desd muriers qui manqueront
pendant le cours du present Bail avec de beaux
plançons qu'ils grefferont de Bonne espece, ainsi que
ceux qu'ils trouveront Planter qui ne sont point Encore
greffer, et ils rendront le tout vifs, et en bon etat
à la fin de leur Bail, sans pouvoir pendant la durée
d'y celuy Semer aucune sorte de grains, ni delegumes
sous lesd muriers, ni dans les terres où ils sont complantés

5°. Si son altesse trouve à propos de continuer
à faire Defricher quelqu'autre partie de lad terre
Dupouget pour y Planter des muriers, Elle le pourra
En indemnisant les preneurs de la non-Jouissance
amiablement, ou à dire d'experts ; et son altesse
aura à son profit La Jouissance des cantons qu'elle
fera defricher

6°. les preneurs seront tenus ainsi qu'ils

s'y obligent d'entretenir la prairie deja faitte à l'islette, et de l'augmenter en suivant la bordure de Broutiere qu'ils nepourront couper qu'en la laissant garnie au moins de trois toises de largeur dans toute salongueur, sans pouvoir cependant couper à leur profit que les oziers, et la toute des autres arbres, tous les autres Bois et arbres demeurant reservés à Son altesse qui pourra en disposer ; ils entretiendront Egalement les canaux d'arrosement de lad. Prairie, et feront ceux qui seront jugés necessaires

7.° ils seront de plus tenus de mettre et laisser en prairie la partie inculte qui se trouve vis à vis et audessus de l'écluse du moulin ; et pour cette Conversion il sera fait à cette terre un pioché d'un pied de profondeur, elle sera bien Epierée,

13.

applanie et Ensuite Semée en Bonne graine de foin, et dans cette partie il y sera fait les Canaux pour l'arrosage, et tout cequi Sera necessaire pour la reduire et La laisser en Bonne nature de pré, bien entendu qu'en Ensemençant ils auront Soin de fumer lad partie, et d'établir les Canaux, en prenant l'eau par la martelliere qui se trouve faitte vis à vis le grand Canal

8.° Si pendant le cours du present Bail il arrive des cas fortuits et extraordinaires, comme grêle, Sterilité inondations, mortalité des muriers, et autres cas imprevus lesd. preneurs ne pourront pretendre aucune indemnité, Dommages, interets, ni diminution du prix du present Bail, Sans que cette Clause puisse etre reputée Comminatoire, mais de rigueur, et Sans la quelle renonciation le present Bail n'eut été fait ; cependant pour cette renonciation les preneurs se retiendront Chaque année Sur le prix du present Bail La Somme de cent livres, et nepourront Comme il a eté dit, pretendre à aucune autre indemnité quels cas extraordinaires qu'il arrive

9.° nepourront les preneurs ceder, ni transporter

leur droit auprésent Bail à personne quelconque, sans le consentement exprès et par écrit de son altesse, ou de son conseil, et ils fourniront incessamment à leur frais à son altesse la grosse du présent Bail en forme Exécutoire avec une expédition en papier timbré

10° Conformement à l'usage, les grains pour le menage de MM les officiers et agens de son altesse seront exemps de mouture aud moulin, tant qu'il plaira à son altesse de les faire jouir de lad exemption

11° ce Bail fait aux reserves, charges, clauses, et conditions susdites, et en outre moyenant le prix et somme de trois mille six cent cinquante livres que lesd sieurs preneurs promettent payer à son altesse entre les mains de son agent à Joyeuse en especes sonantes en deux terme et payements egaux aux jours et fettes de la magdelaine, et de noel de chaque année, dont le premier payement se fera au jour de la magdelaine

mil sept cent quatre vingt deux, et le deuxieme
au jour de noel suivant, et ainsi Continüe de terme en
terme et d'année en année jusque à la fin du present
Bail ; Pour ce observer les parties Chacune comme la
Concerne ont [illegible] et oblige savoir led sieur Pellier
les Biens de lad. albosse et lesd preneurs les leurs
même et par exprès leurs personnes propres aux
rigueurs de la Senechaussée et juge presidial de
nimes, au fait des Conventions ; fait et recité à lad
ville de joyeuse dans la maison dud sieur intimant
en presence de sieurs françois Baille et Joseph antoine
Brot practiciens habitants dud Joyeuse signé
avec parties et nous d. no.re Pellier de Sampzon
Barrot, george, Pellier, Cade, Baille, Brot,
Combe no.re signés Con.le à Joyeuse le 3 Juillet
1781 Reçu quarante deux livres Signé Delor
Collationné
Combe no.re

Du Dimanche premier juillet mil sept cent quatre vingt un, avant midi par devant nous Jean Comte avocat et notaire Royal de la ville de Joyeuse et les témoins soussignés, a été présent, Mr Antoine Pellier Seigneur de Sampzon et la Bastide, intendant du Duché de Joyeuse appartenant à très haute, très illustre et très puissante princesse Son Altesse Sérénissime Madame Louise de Rohan Soubise, ancienne gouvernante des enfants de France, veuve de très haut, très puissant et très illustre prince Monseigneur Gaston Jean Baptiste Charles de Loraine, comte de Marsan, habitant en son hotel rue neuve Saint Augustin, quartier Richelieu à Paris et ledit M Pellier à ladite ville de Joyeuse, lequel en conséquence de sa procuration expresse reçue et retenue par nous notaire, le sept aout mil sept cent soixante dix huit, de gré et libre volonté, sous le bon plaisir de ladite Altesse, a par les présentes donné à ferme et prix d'argent pour six années entière et consécutives qui commenceront le jour de la St Michel vingt neuf septembre prochain, et finiront au vingt huit septembre mil sept cent quatre vingt sept, sauf pour les regains et vignes dont le bail ne commencera que le deuxième jour du mois de février prochain et finira à pareil jour de l'année mil sept cent quatre vingt huit avec promesse de faire audit titre pendant lesdites six années aux sieurs François Barrot, Joseph Georges, Antoine Cade et Jean Pellier, habitants dudit Joyeuse, icy présents, suputants et acceptant solidairement les uns pour les autres, et le seul pour le tout, avec due renonciation aux bénéfice d'ordre division, discution et fidejussion(?). C'est à savoir : le moulin neuf composé de quatre meules montantes et faisant de tout grain farine et un gruau dans le meme emplacement, la petite chenevière à coté dudit moulin, lislette contenant broutière, prairie et muriers attenant audit moulin, le parc, autrement dit le prè du château dont partie en complanté de muriers, le surplus en prairie, dans laquelle se trouve enclavée la maison appelée la Castellane, ledit parc enclos d'un mur à chaux et sable, les muriers plantés le long de l'allée dite du moulin, et finalement la vigne et terre du Pouget.

Pour par eux en jouir au titre de ferme pendant les six années de la meme manière qu'en ont joui ou du jouir Son Altesse, ses fermiers et régisseurs, aux réserves, charges, clauses et conditions cy après.

1°/ Les preneurs veilleront avec soin à ce que tous les batiments et leurs dépendances dont la jouissance leur est abandonnée ne soient point dégradés, et pour prévenir la pourriture et le déperissement des charpentes, ils feront leurs de l'entretien des couvertures desdits batiments, de meme que de toutes réparations locatives, et dans le cas ou il y aurait des réparations plus considérables à faire lesdits preneurs seront tenus de la souffrir faire sans pouvoir repeler aucun dommage ni indemnité, et de tout il useront en bon père de famille pour les

rendre en bon état conformément à celui qui sera constaté lors de leur entrée en jouissance.

2°/ Les preneurs seront tenus d'entretenir à leurs frais et dèpens toutes les tournants virants, mouvants et travailllant, tous leurs agrés et ustanciles, toute la meule, meme d'en fournir des neuves lorsqu'il sera nécessaire et tout autre objet servant à l'usage et exercice dudit moulin, ainsi que la chaussée, canaux et écluse ; enfin, les preneurs feront généralement tout ce qui sera nécessaire pour entretenir le tout toujours en bon père de famille et le rendre en bon état à la fin du bail, à l'effet de quoi il sera fait une visite et continuation par experts à frais communs de toutes les meules, rouet, charpentes, tournantes, virantes, mouvantes & travaillantes, agrés, ustansiles, chaussées, canaux, écluses, couvertures, portes, fenetres, et autres. Effet à la charge des preneurs desquelles visite et estimation, il sera dressé un procès-verbal détaillé par expert en présence de Mr le Procureur et dudit sieur intendant, afin que lors de la rendue desdits moulins et leurs dépendance, les fermiers entrant et sortant puissent se faire réciproquement raison de plus ou moins value conformément à la visite qui en sera faite pour lors.

3°/ Seront tenus les preneurs d'entretenir toujours en bon état les murs à chaux à sable et en pierre sèche les murs qui servent de cloture au prè du château, et à la vigne du Pouget ainsi que le canal qui passe sous la planète pour faire tomber les eaux pluviales dans le cloaque bati à l'angle dudit prè.

4°/ Seront tenus les preneurs de faire cultiver deux fois l'année et en saison convenableles muriers plantés dans le prè du château, à l'allée du moulin, à Lislette et au Pouget, d'étendre la culture à une toise autour de chaque pied de murier dans les endroits ou ils ne pourront point etre llabourés, ils feront aussi élaguer et netoyer à leurs frais lesdits muriers toutes les fois qu'il sera nécessaire et les émonder leur appartiendront et remplaceront tous ceux desdits muriers qui manqueront pendant le cours du présent bail avec de beaux plançons qu'ils grefferont de bonne espèce, ainsi que ceux qu'ils trouveront plantés qui ne sont point encore greffés, et ils rendront le tout vif et en bon état à la fin de leur bail, sans pouvoir pendant la durée d'y celuy semer aucune sorte de grains ni de légumes sous lesdits muriers, ni dans la terre ou ils sont complantés.

5°/ Si son Altesse trouve à propos de continuer à faire défricher quelqu'autre partie de ladite terre du Pouget pour y planter des muriers, elle le pourra en indemnisant les preneurs de la non-jouissance amiablement ou à dire d'expert ; et son Altesse aura la jouissance des cantons qu'elle fera défricher.

6°/ Les preneurs seront tenus ainsi qu'ils s'y obligent d'entretenir la prairie déjà faite à Lislette, et de l'augmenter en finissant la bordure des broutières qu'ils ne

pourront couper qu’en la laissant qu’en la laissant garnie au au moins de trois toises de largeur dans toute sa longueur, sans pouvoir cependant couper à leur profit quels oziers, et la tonte (?) des autres arbres, tous les autres bois et arbres demeurant réservés à Son Altesse qui pourra en disposer, ils entretiendront également les canaux d’arrosement de la prairie, et feront ceux qui seront jugés nécessaires.

7°/ Ils seront en plus tenus de mettre et laisser en prairie la partie inculte vis-à-vis et au-dessus de l’écluse du moulin et pour cette conversion il sera fait à cette terre un piochè d’un pied de profondeur, elle sera bien épierrée, applanie et ensuite semée en bonne graine de foin et dans cette partie il y sera fait lesdits canaux pour l’arrosage et tout ce qui serra nécessaire pour la réduire et la laisser en bonne nature de prè, bien entendu qu’en ensemençant ils auront soin de fumer ladite partie et d’établir les canaux, en prenant l’eau par la martellière qèui se trouve vis-à-vis le grand canal.

8°/ Si pendant le courrs du présent bail il arrive dess cas fortuits et extraordinaires , comme gréle, sterilté, inondation ; mortalité de muriers, et autres cas imprévus lesdits preneurs ne pourront prétendre aucune indemnité, dommages, intérets, ni diminution du prix du présent bail, sans que cette clause puissse étre réputée comminatoire, mais de rigueur, sans la quelle renonciation, le présent bail n’eut été fait ; cependant, pour cette renonciation les preneurs se retiendront chaque année sur le prix du présent bail la somme de cent livres, et ne pourront comme il a été dit prétendre à aucune autre indemnité quels cas extraordinaire qu’il arrive.

9°/ Ne pourront les preneurs,céder, ni transporter leur droit au présent bail à personne quelconque sans le consentement exprès et par écrit de Son Altesse ou de son conseilet ils fourniront icessamment à leurs frais à son altesse la grosse du présent bail en forme exécutoire avec une expédition en papier timbré.

10°/ Conformément à l’usage, les grains pour le ménage de MM les officiers et aents de son Altesse seront exempts de mouture audit moulin, tant qu’il plaira à son Altesse de les faire jouir de ladite exception.

11°/ Ce bail fait aux réserves, charges,, clauses et conditions susdites, et en outre moyennant le prix et somme de trois mille six cent livres que les sieurs preneurs promettent payer à Son Altesse entre les mains de son agent à Joyeuse.

En espèces sonnantes en deux termes égaux de fete de la Magdelaine et de Noel de chaque année, dont le premier paiement se fera au jour de la MMagdelaine Mil sept cent quatre vingt deux, et le deuxième au jour de Noel suivant et ainsi continué de terme en terme et d’année en année jusqu’à la fin du prèsent bail ;

Pour ce observer les parties chacune comme la concerne……………….obligé savoir à ledit sieur Pellierles biens de ladite Altesse et lesdits preneurs les leurs meme et par exprès leurs personnes propres aux rigueurs de la Sénéchaussée et juge présidial de Nimes, au fait des conventions, fait et ……à ladite ville de Joyeuse, dans la maison dudit sieur intendant, en présence des sieurs François Baille, et Joseph Antoine Brot praticiens habitants dudit Joyeuse signé avec parties et nousdit notaire Pellier de Sampzon, Barrot, Cade, Baille, Brot, Comte notaire. Signé à Joyeuse le 3 Juillet 1781.

Reçu quarante deux livres.

Collationné .

Combes